

Detaljplan för del av fastigheten Hertsånger 2:5, Långviksudden Robertsfors kommun, Västerbottens län

SAMRÅDSREDOGÖRELSE

Utlåtande efter samråd med kommunens kommentarer

Vid samrådets slut har yttranden erhållits från:

- Länsstyrelsen genom Peder Seidegård och Clara Ganslandt** följande synpunkter på planen:
Miljö kvalitetsnormerna för vatten måste redovisas i planen.
Kommunens kommentar:
Följande text införs i planbeskrivningen:
Nationella miljömål och miljö kvalitetsnormer:
Nedan beskrivs de 14 nationella miljö kvalitetsmålen som kan påverkas av planen och i vilken grad de bedöms påverkas av planförslaget:
 - **Begränsad klimatpåverkan:** Liten påverkan; Ökade resor till och från de tillkommande tomterna. Byggprocessen och materialval har påverkan på miljömålet.
 - **Frisk luft:** Liten påverkan; antalet tillkommande tomter är relativt få men resandet kommer till största delen att ske med bil.
 - **Bara naturlig försurning:** Ingen påverkan.
 - **Gifrfri miljö:** Kan ha stor påverkan lokalt men obetydlig i Robertsfors som helhet; Byggmetoder, materialval och energistatus har stor betydelse för om miljömålet påverkas.
 - **Skyddande ozonskikt:** Liten påverkan; risk för utsläpp lokalt men liten påverkan för Robertsfors.
 - **Säker strålmiljö:** Måttlig påverkan; Kraftledning in till området ger påverkan.
 - **Ingen övergödning:** Liten påverkan; Avloppsanläggningar i tillkommande bebyggelse ska vara försedd med reningsverk för att uppnå minimala utsläpp. Befintlig bebyggelse medför ingen förändrad påverkan. Gräsmattor på tillkommande tomter ger ett tillskott av kvävegödning till yt- och havsvatten.
 - **Levande sjöar och vattendrag:** Ingen påverkan; Den våtmark/sjö som finns inom planområdet påverkas inte av tillkommande eller befintlig bebyggelse.
 - **Grundvatten av god kvalitet:** Måttlig påverkan; Befintlig bebyggelses påverkan ändras inte medan den tillkommande bebyggelsen har påverkan genom gräsmattor, hårgjorda ytor, utsläpp från fordon etc.

- **Hav i balans samt levande kust och skärgårdar:** Liten påverkan; Tillkommande bebyggelse påverkar i liten grad den biologiska mångfalden och bedöms inte störa det allemansrättsliga friluftslivet.
- **Myllrande våtmarker:** Ingen påverkan; Se Levande sjöar och vattendrag.
- **Levande skogar:** Måttlig påverkan; Träd fälls i nära anslutning till befintlig bebyggelse.
- **God bebyggd miljö;** Liten påverkan i Robertsfors kommun men kan få stor påverkan lokalt; Befintlig småskalig sommarstugemiljö påverkas av tillkommande bebyggelse.
- **Ett rikt växt- och djurliv:** Liten påverkan: Befintlig bebyggelses påverkan ändras inte och tillkommande bebyggelse är i liten omfattning och i nära anslutning till den befintliga.

Miljökvalitetsnormer för buller är inte tillämplig på denna detaljplan och normen för luft bedöms inte påverkas.

Vidare införs upplysning om gällande status på vatten.

Elledningen inom kvartersmark bör säkerställas med I-område och byggrätten begränsas för att erhålla erforderligt skyddsavstånd till ledningar.
Kommunens kommentar: Plankartan justeras enligt ovan.

I tillägg till yttrandet uppmanas kommunen att revidera bestämmelsen om 250 kvm BYA om bebyggelsestrukturen i området ska bevaras.

Kommunens kommentar: Ett stort problem vid bygglovshantering är och har varit återkommande förfrågningar om att tillåta större byggnadsareor än vad befintliga planer medger. Då lagen skärpts på denna punkt ser kommunen det som en naturlig lösning i nya kustnära planer att anpassa tillåten byggandsarea alternativt bruttoarea efter dagens behov i de fall där bevarandevärden och allmänna kulturhänsyn inte sätter hinder för detta. Synpunkten föranleder en ändring i planen av avser BYA så att största möjliga BTA (Bruttoarea) begränsas till 250 m².

2. **Skanova genom Kjell-Åke Johansson** framfört att Skanova har luftledningarna genom planområdet.
Kommunens kommentar: Ledningarna är redovisade men ska säkerställas inom kvartersmark.
3. **Lantmäteriet genom Clara Jonsson** framfört att Det ska framgå vem som ska ansöka och betala för förrättningskostnaderna för fastighetsbildningen. Tomtstorlekarna i planen ska regleras så att antalet inte kan bli fler än 9 i enlighet med kommunalt beslut.

Kommunens kommentar: Förrättningskostnaderna för ny fastighetsbildning betalas av exploatören. Detta förs in i planhandlingen samtidigt som planen justeras så att antalet tillkommande tomter inte överstiger 9 stycken.

4. **Fastigheterna 1:31 (Barbro Yng), 1:32 (Per Kroon), 1:33 (Nils Karlsson), 1:34 Stefan Jedby) och 1:35 (Kent Sjöberg)** framfört att
De motsätter sig nybyggnadsområdet i nordlig och nordvästlig riktning.
Kommunens kommentar: Denna del av planområdet ligger inom den del som inventerats och ur miljösynpunkt befunnits att inte ha höga miljövärden. Det hindrar naturligtvis inte området från att besitta viss skönhet och utgöra rekreationsområde för närboende. Då trycket på strandnära boenden är förhållandevis stort och dessa inte ska spridas ut till icke exploaterade områden torde det trots allt vara naturligt att ta detta markområde i anspråk för bostadsändamål.

5. **Långvikens vägsamfällighetsförening genom Göran Olofsson** framfört att
att
Det i den gamla planen föranstaltas att exploatören ska genomföra och bekosta en gemensamhetsanläggning för vägar, grönområden, båthamn och vattenförsörjning om kommunen kräver det. Klapperstensfället vid Hertsånger 2:10, 2:11 och 2:8 ska skyddas. Vid utsättning av nya fastigheter vill representanter från vägföreningen/boenden närvara.
Kommunens kommentar: AU har tagit beslut om att kommunen inte kommer att ställa krav på fastighetsägaren utifrån det gamla exploateringsavtalet från 1974, eftersom avtalet har ingåtts med en annan person och dessutom har en preskriptionstid på 10 år enligt SKL:s jurist. Vägen justeras så att den åberopade drumlinen inte berörs. Vad gäller utstakning av tomter så görs detta av Lantmäteriet och en myndighetsutövning och visst får ni närvara.

6. **Hertsånger 2:14 genom Petra Andersson- Erhardy** framfört att
Den två övre norra tomterna gränsar till unik natur med strandvallar av klappersten och tillfartsvägen till dessa innebär intrång i strandvallen. Vidare är föreslagen BYA för stor om hus i två våningar uppförs.
Kommunens kommentar: Vägen justeras så att den åberopade drumlinen inte berörs. Detta genom att vägen läggs ovanpå den tidigare grävningen för vatten till fastigheterna Hertsånger 2:8 och 2:9. Vad gäller BYA så ska tillåten BYA begränsas för dessa tomter på så sätt att BTA inte överstiger 250 m².

7. **Hertsånger 2:9 genom Bo Sundin och Susanne Sundström Tillsammans med Hertsånger 2:12 och 2:13 genom Staffan Blomquist och Catrin Andersson** framfört att

Föreslagen BYA är för stor och bör anpassas till områdets småskaliga bebyggelse. Den två övre norra tomterna gränsar till unik natur med strandvallar av klappersten och tillfartsvägen till dessa innebär intrång i strandvallen. Vidare är föreslagen BYA för stor vad avser hus i två våningar.

Kommunens kommentar:

Småskaligheten i området berörs visuellt bara i mindre omfattning emedan tomtstorlekar och befintlig växtlighet bidrar till att området även efter en komplettering med totalt 9 tomter kommer att upplevas luftigt och småskaligt. Kommunen bedömer att området får tåla en viss utveckling även vad avser befintlig bebyggelse. Ett stort problem vid bygglovshantering är och har varit återkommande förfrågningar om att tillåta större byggnadsareor än vad befintliga planer medger. Då lagen skärpts på denna punkt ser kommunen det som en naturlig lösning i nya kustnära planer att anpassa tillåten byggandsarea alternativt bruttoarea efter dagens behov i de fall där bevarandevärden och allmänna kulturhänsyn inte sätter hinder för detta. Vägen justeras så att den åberopade drumlinen inte berörs. Vad gäller BYA så ska tillåten BYA begränsas för dessa tomter på så sätt att BTA (Bruttoarea) inte överstiger 250 m².

Umeå oktober 2016
Rev januari 2017

Sara Forsberg
Byggnadsinspektör

Ivar Bengtsson
Arkitekt